

Begründung zum Bebauungsplan "Perweid - Beim Kohlhauf"
in N i e d e r s c h r e n

Hat vorgelegen!

10.12.1976 Az. 610-13-107

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

I. Allgemeines

Der seit 1970 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Niederschren, Verbandsgemeinde Kirchberg, Rhein-Hunsrück-Kreis, Regierungsbezirk Koblenz, weist im Norden und Süden des Ortes zwei Wohnbauflächen aus.

Für die Ortsgemeinde Niederschren wird z. Z. ein Flurbereinigerungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Flurbereinigerungsverfahrens beauftragte die Ortsgemeinde Niederschren durch Gemeinderatsbeschluss vom 3.5.1974 das Kulturanst Simmern, für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Neubaugebiete Bebauungspläne aufzustellen.

Nach den Planzielen des "Regionalen Raumordnungsplanes Nahe" soll sich Niederschren in eine Wohngemeinde und eine landwirtschaftliche Gemeinde entwickeln. Deshalb wurde in dem Plangebiet als Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gewählt.

Die Bodenordnung soll in der Flurbereinigung durchgeführt werden.

II. Erschließung

Die Erschließungsstraßen sollen alle eine Ausbaubreite von 8,50 m bzw. 6,50 m erhalten, davon eine Fahrbahnbreite von 5,50 m bzw. 4,50 m. Die Planstraße A erhält beiderseitig Bürgersteige von 1,50 m Breite, die Planstraße B einseitig Bürgersteig von 1,50 m Breite.

Im Plangebiet ist kein öffentlicher Parkplatz vorgesehen, da sich in anderen Orten mit einer ähnlichen Struktur wie Niederschren gezeigt hat, daß öffentliche Parkplätze kaum von den Bewohnern angenommen werden. Um den ruhenden Verkehr dennoch von den Straßen fernzuhalten, wurde in die Textfestsetzungen bezüglich von Stellplätzen eine entsprechende Regelung aufgenommen.

Ein Kinderspielplatz ist in dem Plangebiet nicht notwendig,
da unmittelbar an das Plangebiet ein Sportplatz angrenzt.

III. Städtebaulicher Bewertungsrahmen

Flächenbilanz

Bruttobauland	rd. 19.500 qm	=	100,0 %
Verkehrsflächen	rd. 2.500 qm	=	13,0 %
Gemeinbedarfsflächen	-		-
Nettobauland	17.000 qm	=	87,0 %
			<u>100,0 %</u>

Kostenberechnung

Der überschlägigen Kostenberechnung liegen die nachstehenden
Ausgangswerte zugrunde:

Befestigung der Fahrbahnen einschließlich durchschnittlichem Erdbmassenausgleich	60,- DM/qm
Befestigung der Gehwege und Parkflächen	50,- DM/qm
Bord- und Rinnsteine	40,- DM/m
Straßenbeleuchtung	35,- DM/m
Entwässerung einschl. Schächte und Straßenabläufe	300,- DM/m
Wasserversorgung einschl. Armaturen	70,- DM/m

Aus diesen Einheitewerten ergibt sich folgender Gesamter-
schließungskostenaufwand:

Verkehrsanlagen:

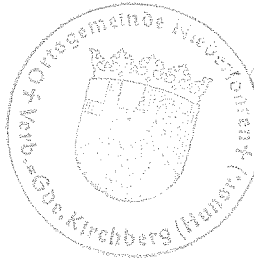
Fahrbahnbefestigung	96.300,- DM
Gehweg- und Parkflächenbefestigung	39.000,- DM
Bord- und Rinnsteine	24.800,- DM
Straßenbeleuchtung	11.000,- DM
Entwässerung	93.000,- DM
Wasserversorgung	21.700,- DM
	<u>285.800,- DM</u>
	=====

Nicht enthalten in dieser Summe sind die Kosten für die Haus-
anschlüsse.

Flat vorgelegt
10. 12. 1976 Az.: 610-13-107
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Die Belastung pro qm Nettobauland beträgt demnach ca.
17,- DM.

(Die Gemeinde trägt davon 10 %, d.h. 28.580,- DM, so daß
sich eine Belastung von ca. 15,30 DM/qm Nettobauland er-
gibt).



[Handwritten signature]
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Niedersohren
Ausgefertigt: 11.07.1994
[Handwritten signature]
Ortsbürgermeister

